|  |  |
| --- | --- |
| ДЕПАРТАМЕНТ  имущественных и земельных Отношений Смоленской области 214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1E-mail: depim@admin-smolensk.ruТел./факс: (4812) 20-59-12\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**ПРОТОКОЛ № 93**

**заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости**

24.02.2021 г. Смоленск

**Председательствующий:** заместитель начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Сергей Николаевич Шевцов.

**Секретарь комиссии:** консультант отдела обеспечения судебной деятельности правового управления Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Фирсова Василиса Дмитриевна.

**Члены комиссии:** заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, заместитель председателя комиссии – Ольга Владимировна Нахаева, член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Галина Ивановна Ковалева, член Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Андрей Николаевич Рогулин, консультант-помощник Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области Анна Юрьевна Гуртий.

**Присутствовали:** начальник отдела сбора и обработки информации ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» Демьянов Виктор Александрович.

**Повестка дня:**

 1. Рассмотрение заявления ООО «Дельта-М» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – торгового комплекса площадью 676,5 кв. м. с кадастровым номером 67:06:0010230:7, расположенного по адресу: Смоленская область, Дорогобужский район, г.Дорогобуж, ул.Путенкова, д.2.

 2. Рассмотрение заявления ООО «ИНКОМ-центр» об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка площадью 20911 +/– кв. м. с кадастровым номером 67:27:0030405:2, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 102.

 3. Рассмотрение заявления ООО «Покровское» об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – здания гостиницы площадью 352 кв. м. с кадастровым номером 67:02:0010237:296, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Покровского, д. 12.

4. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – производственного корпуса площадью 3278,1 кв. м. с кадастровым номером 67:14:1800101:80, расположенного по адресу: Смоленская область, Починковский район, д. Льнозавод.

 5. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – магазина площадью 568,8 кв. м. с кадастровым номером 67:15:0321101:206, расположенного по адресу: Смоленская область, Рославльский район, г. Рославль, ул. Заслонова, стр. 5.

6. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – магазина промышленных товаров площадью 299,8 кв. м. с кадастровым номером 67:15:0321101:151, расположенного по адресу: Смоленская область, Рославльский район, г. Рославль, ул. Заслонова, д. 5.

7. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – кафе «Старый дворик» со встроенно-пристроенным объектом розничной торговли 67:27:0020828:86 площадью 998,2 кв. м. с кадастровым номером 67:27:0020828:86, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Матросова, д. 27.

8. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – здания магазина площадью 1491,6 кв. м. с кадастровым номером 67:02:0010411:107, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. 1-я Бозня, д. 75б/1.

9. Рассмотрение заявления об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости – нежилого здания площадью 274,5 кв. м. с кадастровым номером 67:08:0980101:97, расположенного по адресу: Смоленская область, Ельнинский р-н, д. Данино.

Заявления поданы на основании статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

**Вопрос 1.** Рассмотрение заявления ООО «Дельта-М», вх. № 1253 от 11.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:06:0010230:7.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 09.02.2021 № 70-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 09.02.2021 № 70-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 3 612 430 (Три миллиона шестьсот двенадцать тысяч четыреста тридцать) рублей.

**Вопрос 2.** Рассмотрение заявления ООО «ИНКОМ-центр», вх. № 1203 от 09.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0030405:2.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин, Г.И. Ковалева.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 09.02.2021 № 020/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка».

А.Н. Рогулин заявил самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости 09.02.2021 № № 020/21, составленном ООО «Бизнес-Оценка», по состоянию на 01.01.2020 в размере 12 923 000 (Двенадцать миллионов девятьсот двадцать три тысячи) рублей.

**Вопрос 3.** Рассмотрение заявления ООО «Покровское», вх. № 1057 от 05.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0010237:296.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин, Г.И. Ковалева.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 29.01.2021 отчет № 933-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 29.01.2021 № 933-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 25.04.2019 в размере 4 558 241 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят восемь тысяч двести сорок один) рубль.

**Вопрос 4.** Рассмотрение заявления вх. № 1204 от 09.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:14:1800101:80.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 05.02.2021 № 010/1-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 05.02.2021 № № 010/1-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 3 598 966 (Три миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) рублей.

**Вопрос 5.** Рассмотрение заявления вх. № 1205 от 09.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:15:0321101:206.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 31.01.2021 № 13-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 5 человек, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 31.01.2021 № 13-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной, по состоянию на 01.01.2018 в размере 4 350 076 (Четыре миллиона триста пятьдесят тысяч семьдесят шесть) рублей.

**Вопрос 6.** Рассмотрение заявления вх. № 1206 от 09.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:15:0321101:151.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 31.01.2021 № 12-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовало 5 человек, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 31.01.2021 № 12-НК.12.20, составленном частнопрактикующим оценщиком Хмелевской Натальей Владимировной, по состоянию на 01.01.2018 в размере 2 405 467 (Два миллиона четыреста пять тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей.

**Вопрос 7.** Рассмотрение заявления вх. № 1252 от 11.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:27:0020828:86.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, А.Н. Рогулин, О.В. Нахаева.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 09.02.2021 № 73-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 09.02.2021 № 73-ОКС-21 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 18.01.2020 в размере 18 778 289 (Восемнадцать миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч двести восемьдесят девять) рублей.

**Вопрос 8.** Рассмотрение заявления вх. № 1058 от 05.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:02:0010411:107.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать по вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.02.2021 № 995-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании».

Г.И. Ковалева заявила самоотвод.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 4 человека, «против» - 0.

**Принято решение:** определить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 01.02.2021 № 995-ОКС-20 СМК АОК 04, составленном ООО «Агентство оценки Ковалевой и компании», по состоянию на 01.01.2018 в размере 20 933 299 (Двадцать миллионов девятьсот тридцать три тысячи двести девяносто девять) рублей.

**Вопрос 9.** Рассмотрение заявления вх. № 1046 от 04.02.2021 в отношении объекта с кадастровым номером 67:08:0980101:97.

**Выступили:** С.Н. Шевцов, О.В. Нахаева, А.Н. Рогулин.

**Постановили:** проголосовать за отклонение заявления об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 15.10.2020 № 12н-09/2020, составленном оценщиком Горевым Олегом Игоревичем.

**Проголосовали:**

**С.Н. Шевцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О.В. Нахаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Н. Рогулин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Г.И. Ковалева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.Ю. Гуртий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

По итогам голосования «за» проголосовали 5 человек, «против» - 0.

**Принято решение:** отклонить заявление об оспаривании результата определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости от 15.10.2020 № 12н-09/2020, составленном оценщиком Горевым Олегом Игоревичем.

Приложения:

1. Пояснения по определению кадастровой стоимости объектов областного специализированного государственного бюджетного учреждения «Фонд государственного имущества Смоленской области» на 9 л. в 1 экз.

Председательствующий **С.Н. Шевцов**